



Registro de Imóveis

4ª ZONA

Porto Alegre-RS

DR. MARCELO ARTUR MIRANDA CHADA - REGISTRADOR

CNM: 099218.2.0154645-04

154645
— MATRÍCULA —**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Porto Alegre, 24 de maio de 2010

FLS.
1MATRÍCULA
154645**BAIRRO: JARDIM ITÚ**

IMÓVEL: A fração ideal de **0,003099**, do terreno abaixo descrito, que corresponderá ao **apartamento nº 312**, do Edifício Porto Planalto, a ser construído nos termos da incorporação registrada sob nº 2 na matrícula nº 151920, em data de 29.01.2010; no bloco A, que acha-se situado à direita do acesso de veículos, o primeiro contado da frente para os fundos, para quem postado na Rua Tenente Ary Tarragô, olhar o empreendimento, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos para quem postado na Rua Tenente Ary Tarragô, olhar a edificação, o terceiro à direita, para quem subindo as escadas se dirigir à esquerda, com a área real privativa de 48,50m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,95m² e área real total de 78,03m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003099. O terreno com a área superficial de 11.179,72m², localizado na Avenida Tenente Ary Tarragô, nº 2080, para a qual faz frente, a leste, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto, no alinhamento da citada avenida, situado a 106,12m da esquina com a Rua Pedro Aurélio Barth, segue pelo alinhamento da Avenida Tenente Ary Tarragô na direção sul, por 65,81m de extensão; desse ponto segue na direção oeste, por 130,73m de extensão, confrontando-se com terras de Hermínio Silveira Dias; desse ponto segue na direção noroeste, por uma linha curva de 29,93m de extensão; desse ponto segue na direção norte, por 67,49m de extensão; desse ponto segue na direção leste, por 150,69m de extensão; desse ponto, segue na direção sudeste, por 10,00m de extensão, sendo que os últimos quatro segmentos confrontam-se com o terreno da matrícula nº 151.921, fechando o polígono. **TÍTULO AQUISITIVO:** registrado na matrícula nº 33251, em data de 18.09.2008, e atualmente na matrícula 151920, ambas desta Zona. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$11,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,60. **ISENTO** - (Prov. 19/2010 - Art. 547-A - CGJ).

SELO - SDFNR: 0472.02.0800004.45586 R\$ 0,30; 0472.01.1000002.53708 R\$ 0,20.

Registradora Substituta:

R.1.154645. Porto Alegre, 24.05.2010. Por contrato particular de 05.02.2010, protocolado sob número 572579, em 22.04.2010, com retorno em 19.05.2010, foi a totalidade das unidades do Edifício Porto Planalto, **hipotecadas** para a Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305.0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de um empréstimo de **R\$5.636.340,39** pelo prazo de 24 meses, à taxa de juros de 8,0000% ao ano, **tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada. Avaliação do imóvel para os efeitos do artigo 1484 do Código Civil: R\$7.330.000,00, com mais 278 frações ideais. Dat.2/1.

Emolumentos: R\$39,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 **(ISENTO)** - Prov. 19/2010

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
1v

MATRÍCULA
154645

- Art. 547 - A -CGJ).

SELO - SDFNR: 0472.04.0800003.36308 R\$ 0,50; 0472.01.1000002.41469 R\$ 0,20.

Registradora Substituta:

Av.2.154645. Porto Alegre, 22.07.2011. Por contrato particular de 25.02.2011, protocolado sob número 597898, em data de 19.07.2011, a credora autorizou liberar da hipoteca registrada sob número **1, a fração ideal de 0,003099 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 312**, objeto desta matrícula. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$41,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,70.

SELO - SDFNR: 0472.04.1000006.30048 R\$0,50; 0472.01.1100005.38810 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.3.154645. Porto Alegre, 22.07.2011. Por contrato particular de 25.02.2011, protocolado sob número 597898, em data de 19.07.2011, foi **vendida a fração ideal de 0,003099 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 312**, objeto desta matrícula, para ALINE NUNES SAMUEL, brasileira, CPF nº 000.775.860-00, assistente comercial, solteira, maior, domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$94.000,00, sendo R\$7.400,00 com recursos próprios. Avaliação: R\$100.000,00. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$219,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,40. (Lei nº 11.977/2009 - Art. 43, II-PMCMV)

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.17486 R\$6,00; 0472.01.1100005.38816 R\$0,20.

Registrador Substituto:

R.4.154645. Porto Alegre, 22.07.2011. Por contrato particular de 25.02.2011, protocolado sob número 597898, em data de 19.07.2011, foi **a fração ideal de 0,003099 do terreno, que corresponderá ao apartamento número 312**, objeto desta matrícula, **dada em alienação fiduciária** para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$84.600,00**, a ser paga no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e demais condições constantes do contrato, **tendo como devedora ALINE NUNES SAMUEL**, já qualificada. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da mesma lei, foi indicado o valor de R\$94.000,00. Dat.55/4.

Emolumentos: R\$200,90 + Processamento Eletrônico: R\$1,40. (Lei nº 11.977/2009 - Art. 43, II-PMCMV)

SELO - SDFNR: 0472.07.0900003.17488 R\$6,00; 0472.01.1100005.38820 R\$0,20.

Registrador Substituto:

CONTINUA A FICHA Nº 2

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0154645-04

154.645
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de julho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

2

154.645

Av-5/154.645. Porto Alegre, 08.07.2015. Prenotados sob nºs 697707, 697708, 697709 em 29.06.2015, com retorno em 07.07.2015.

CONCLUSÃO

De acordo com requerimentos datados de 20 de janeiro de 2015, instruídos com prova hábil, o edifício mencionado nesta matrícula foi concluído e recebeu o número 2080 da Rua Tenente Ary Tarragô. Foi apresentada a CND do INSS número 000462015-88888933. Carta de Habitação nº 15012015/1119.

Emolumentos: R\$13,70 SELO - SDFNR: 0472.00.1500001.21203 = R\$0,55 (Prov.24/2011-GGJ - PMCMV) AS

Registrador Substituto/Escrevente Autorizado: [Assinatura]

AV-6/154.645(AV-seis/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 3 de novembro de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, firmado em 10 de setembro de 2021, fica **CANCELADA** a propriedade fiduciária objeto da alienação fiduciária do **R-4** desta matrícula, em virtude da autorização contida no referido instrumento, arquivado neste Ofício, **ficando consolidada a propriedade plena do imóvel.**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.952**, em 18.10.2021, com retorno em 01.11.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$ 118,60. -PMCMV- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.71988 - CKM

R-7/154.645(R-sete/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 3 de novembro de 2021.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária -

TRANSMITENTE: **ALINE NUNES SAMUEL**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 8069360728-SJS/RS, CPF nº 000.775.860-00, residente e domiciliada na Avenida Dom Cláudio José Ponce de Leon, nº 165, 1602, Bloco 1, Bairro Vila Ipiranga, nesta Capital.-

ADQUIRENTES: **BLADEMIR RODRIGUES RODRIGUES**, auditor, RG nº 1083136547-SJS/RS, CPF nº 821.711.300-91 e sua esposa **ANDRESSA GONÇALVES MACHADO**, do lar, RG nº 6093036348-SSP/RS, CPF nº 010.998.300-95, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Ary Tarrago, nº 2080, 312, Torre A, Bairro Jardim Itu Sabara, nesta Capital.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

P.L.S.

MATRÍCULA

2V

154.645

artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 10 de setembro de 2021.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO - Adquirido por **R\$ 229.000,00**, sendo a importância de R\$ 59.000,00 paga com recursos próprios.-

VALOR FISCAL - Avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 229.000,00**, conforme guia número 051.2021.02835.0, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 17.09.2021.- EMITIDA DOI.-

CONDIÇÕES - Não constam.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.952**, em 18.10.2021 com retorno em 01.11.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

EMOLUMENTOS-R\$ 539,50. -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.71989 - CKM

R-8/154.645(R-oito/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 3 de novembro de 2021.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

DEVEDORES: **BLADEMIR RODRIGUES RODRIGUES**, e sua esposa **ANDRESSA GONÇALVES MACHADO**, já qualificados.-

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 da Lei 4.380/64 (SFH) e da Lei 9.514/97, firmado em 10 de setembro de 2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$ 181.450,00.-**

PRAZO - De 360 meses.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,60% a.a.** e efetiva de **6,80% a.a.**-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$ 229.000,00.-**

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao(a) credor(a) o direito de intimar o(a) devedor(a) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

ANEXO I - Opção de Seguro e Demais Condições Aplicáveis ao Seguro Habitacional.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **812.952**, em 18.10.2021 com retorno em 01.11.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____

CONTINUA A FICHA Nº

3

-Continua na próxima página

CNM: 099218.2.0154645-04

154.645

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P. ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 03 de novembro de 2021

FLS.

3

MATRÍCULA

154.645

EMOLUMENTOS-R\$ 468,50 -SFH- Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.71990 - CKM

AV-9/154.645(AV-nove/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 3 de novembro de 2021.-**CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular, firmado em 10 de setembro de 2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta Capital com inscrição imobiliária sob o número **100051373**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **812.952**, em 18.10.2021, com retorno em 01.11.2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - NIHIL. Selo de Fiscalização 0472.00.2100001.71991 - CKM

AV-10/154.645(AV-dez/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 23 de junho de 2026.- **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024-CGJ/RS** - Procede-se a esta averbação de ofício para fins de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.107**, em 09.06.2026.-

Escrevente:

EMOLUMENTOS - NIHIL - PROC. ELETRÔNICO - AGNR - Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.43965 - MA

continua no verso

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA - P.ALEGRE
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099218.2.0154645-04

Fls. 3v	Matrícula 154.645
------------	----------------------

AV-11/154.645(AV-onze/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 24 de junho de 2026.- **ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do provimento 195/2025 do CNJ, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob nº **78V30QGV.- PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.107**, em 09.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 121,30 - PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.43966 - MA

Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/06/2026 às 09:34:59. O hash SHA256 do documento é **33B54987CC75D96F1B23DA466793168CCDDCDBF8C6F15D928231EC8ED02F1AF5**.

AV-12/154.645(AV-doze/cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e quarenta e cinco), em 24 de junho de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (LEI 9.514/97)** - Nos termos do requerimento assinado digitalmente, firmado em 09 de Junho de 2026, instruído com a certidão de constituição em mora devedor/fiduciante: **BLADEMIR RODRIGUES RODRIGUES**, sua esposa **ANDRESSA GONÇALVES MACHADO**, já qualificados, e tendo decorrido o prazo legal, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** a favor da credora/fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Foi o imóvel avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 229.000,00**, conforme guia número 0051.2026.01338.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 01.06.2026. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, a credora-proprietária deverá promover a averbação dos autos de **leilão negativo a fim de dispor livremente do imóvel**. Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.- **PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **915.107**, em 09.06.2026.-

EMOLUMENTOS - R\$ 582,00. PROC. ELETRÔNICO - R\$ 7,30. Selo de Fiscalização 0472.00.2600001.43967 - MA

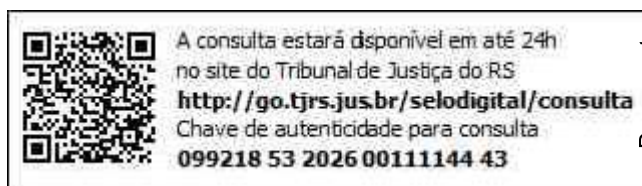
Averbação nato digital assinado pelo escrevente substituto auxiliar **Marcus Augusto Galvão** em 24/06/2026 às 09:35:02. O hash SHA256 do documento é **5EF892B9502879D22ADA03EF555B41FFBD435CEEDAFF00A576602058320D1550**.

Certifico, a pedido da parte interessada, que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73. Nada mais consta. O referido é verdade e Dou Fé.

Documento eletrônico assinado digitalmente por Natália Atti Simões, Escrevente, conforme MP nº2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.

Porto Alegre, 24 de junho de 2026.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 154.645: R\$ 47,60
 (0472.00.2600001.44262 = R\$ 5,50)
 Busca(s) em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0472.00.2600001.44262 = R\$ 4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0472.00.2600001.44262 = R\$ 2,20)
Total ----->R\$ 81,00 - - LA -(09:46:58)
 D 2026 06 00455 - 1471570





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XUA9-VCRR8-KV7BM-TCJ97

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natalia Atti Simoes (CPF ***.357.220-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XUA9-VCRR8-KV7BM-TCJ97>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>